

Ruhiges Wohnen am Naturschutzgebiet

25451 Quickborn, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 35



Wohnfläche ca.: 100 m² - Zimmer: 4



Ruhiges Wohnen am Naturschutzgebiet

Objekt ID	35
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	25451 Quickborn
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	510 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 1993 im Friesenstil gebaut, der sich durch roten Backstein, weißen Landhaustüren, Sprossenfenster und pfannengedeckten Dächern mit Spitzgiebeln von anderen Häusern abhebt. Ein bepflanzbarer Friesenwall trennt das Grundstück vom Nachbarn.

Ausstattung

Das Haus hat alles, was modernes Wohnen angenehm macht. Die gehobene und exklusive Ausstattung wurde mit viel Liebe zum Detail gewählt. Die geschmackvolle Inneneinrichtung unterstreicht den zeitgemäßen Charakter mit ländlichen Details.

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie begeistern:

Erdgeschoss:

- großzügiger Wohn - und Essbereich mit vielen Fenstern, durch die das Tageslicht den Wohnbereich in ein sanftes Licht taucht
- Zugang zur Terrasse
- Küche mit mint farbener Einbauküche und Platz für einen kleinen Tisch
- Gäste WC im Villeroy & Boch Design und Dusche
- elektrische Markise
- Vorrichtung zum Kamin
- hochwertiges Laminat mit Korkschriffschalldämmung sowie italienische rutschfeste Fiesen im Eingangsbereich
- Stuckleisten
- abgehängte Decken mit versenkten Spots, teilweise auf Wunsch mit verschiedenen Farben einstellbar

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit sehr viel Platz
- ein Kinder -/ Arbeits -/ oder Gästezimmer
- Badezimmer im schlichten Weiss mit kombinierten Beige- und Brauntönen, so dass der Raum viel Wärme und Geborgenheit ausstrahlt
- Badewanne mit Glaswand, versenkte Spots im Deckenbereich mit Wasser resistenten LED Leuchten

Spitzboden:

- ausgebaut und in der Mitte Stehhöhe; ideal nutzbar als Arbeitszimmer oder Hobbyraum

Das Haus ist voll unterkellert. Im Kellerbereich befindet sich der Hauswirtschaftsbereich und viel Platz, der als Abstellfläche genutzt werden kann. Bei Bedarf könnte ein Kellerraum aufgrund Fenster und Heizung sogar als Büro genutzt werden.

Folgende Modernisierungen wurden umgesetzt:

- 2016/2017: Bäder komplett neu inkl. Sanitärobjekte
- 2016/2017: Malerarbeiten, teilweise Fenster und Terrassentür mit professionellem Mückenschutz



versehen

- 2016/2017: Lackierung von Türen, Treppengeländer und Heizkörper, Einbau neuer hochwertiger Türgriffe

Sonstiges

Die Courtage beträgt 6,25 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.08.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	194,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Hier leben Sie auf dem Land in unmittelbarer Nähe zur Großstadt:
Die Doppelhaushälfte befindet sich direkt am Landschaftsschutzgebiet.

Quickborn-Renzel ist ein kleiner Ort nur etwa 12 Kilometer nördlich von Hamburg entfernt. Quickborn ist eine lebenswerte junge Stadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und einem großen Freizeit - und Erholungsangebot. Ein Golfplatz liegt fast direkt vor der Tür. Alle Schularten sowie ein Kindergarten sind vorhanden.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



DSC00232

